Ideal aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit Loggia & Autoabstellplatz in zentraler Leoben Lage!



Objektnummer: 961/36209

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1976
Nutzfläche:	87,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	126.000,00 €
Betriebskosten:	156,08 €
USt.:	19,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



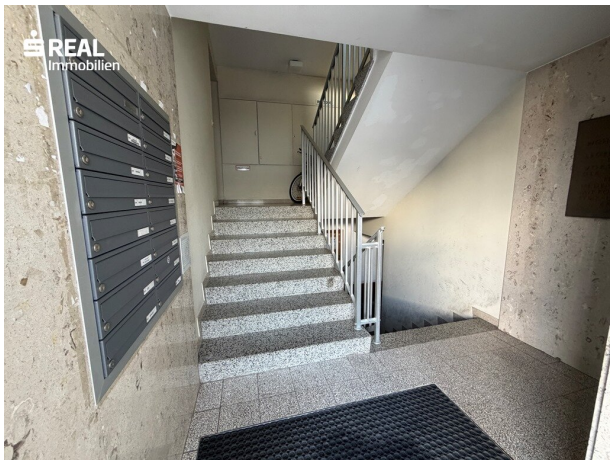
Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

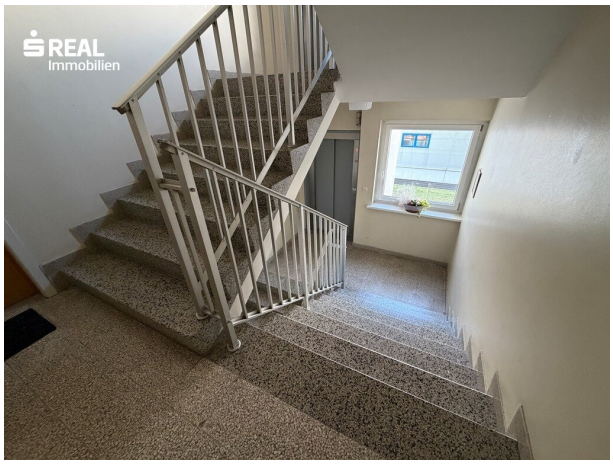
T +43 5 0100 - 26439


REAL
Immobilien
REVOLUTION
20
KG


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

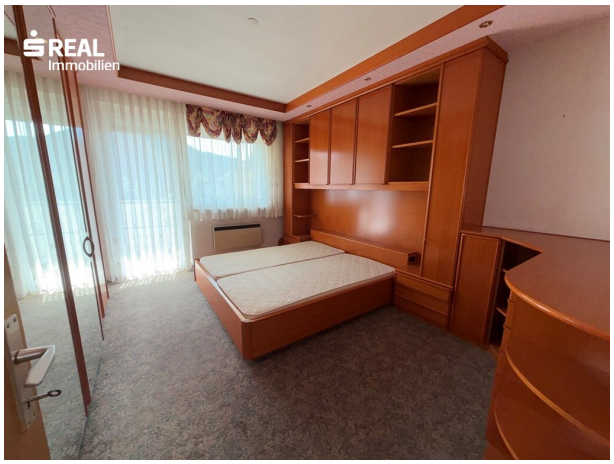

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

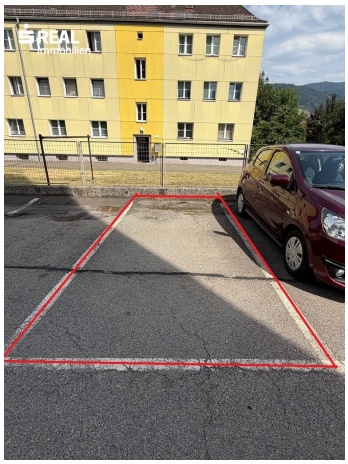

REAL
Immobilien

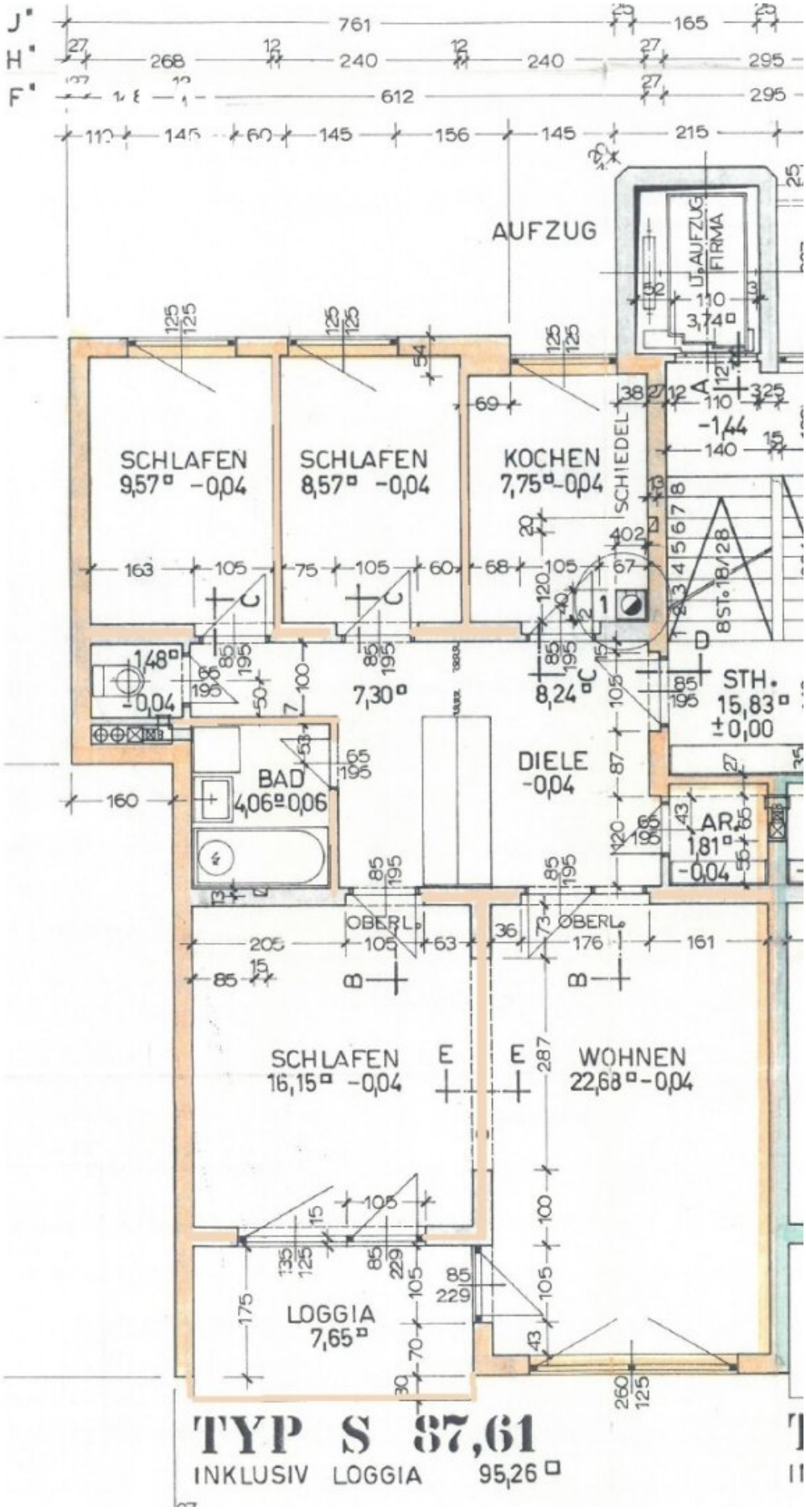

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




AUFZUG
LIFT AUFZUG FIRMA
SCHLAFEN
9,57 □ -0,04
SCHLAFEN
8,57 □ -0,04
KOCHEN
7,75 □ -0,04
SCHIEDEL
8 ST. 18/28
STH.
15,83 □
±0,00
BAD
4,06 □ 0,06
DIELE
-0,04
AR
1,81 □
-0,04
SCHLAFEN
16,15 □ -0,04
WOHNEN
22,68 □ -0,04
LOGGIA
7,65 □
TYP S 87,61
INKLUSIV LOGGIA 95,26 □


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto
A17 - Geoinformation
Trautmansdoffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
REAL Immobilien
Schellhofgasse
Bahnstraße
Kärntner Straße
B116
100/29
100/22
100/23
100/17
100/27
100/20
100/11
100/33
308
310
104/18
104/7
104/9
104/8
104/5
104/12
104/10
213/2
213/1
189/1
43/2
67/5
67/31
67/8
67/9
382/2
315
311
320
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:1.000
50 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto_Lageplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
REAL Immobilien
Leoben
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:12.000
500 m

Objektbeschreibung

961/36209

Helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und Autoabstellplatz in zentraler Lage von Leoben

Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von **87,61 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet viel Platz für Familien, Paare oder all jene, die großzügiges Wohnen schätzen.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist der **durchdachte Grundriss**.

Sämtliche vier Zimmer sind von der zentralen Diele aus getrennt begehbar, wodurch eine optimale Raumaufteilung gewährleistet wird.

Die vielseitig nutzbaren Räume eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und bieten somit beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse.

Ein weiteres Highlight ist die südlich ausgerichtete **Loggia**, die den Wohnraum harmonisch erweitert und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **altersentsprechenden Zustand** und bietet eine ideale Grundlage, um die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Mit einer entsprechenden Renovierung lässt sich das vorhandene Potenzial optimal ausschöpfen und ein zeitgemäßes Zuhause mit persönlichem Charakter schaffen.

Die Beheizung erfolgt mittels **Elektroheizung**.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **eigener Autoabstellplatz** runden dieses attraktive Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort sowie bequemes Parken direkt bei der Wohnanlage.

Gute Infrastruktur

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre **zentrale Lage** und die ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Ärzte, Apotheke sowie das Krankenhaus befinden sich in **unmittelbarer Nähe**.

Auch Kindergarten, Schulen, höhere Bildungseinrichtungen und die Universität sind bequem und rasch erreichbar.

Eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ermöglicht kurze Wege innerhalb der Stadt.

Diese Eigentumswohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Ob als zukünftiges Eigenheim oder als attraktive **Kapitalanlage** – hier erwerben Sie eine Wohnung mit viel Potenzial zu einem attraktiven Kaufpreis.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Kontakt:

Bei Interesse ersuche ich um Kontaktaufnahme per E-Mail an **markus.letonja@sreal.at**.

Eckdaten

- Wohnfläche: **87,61 m²**
- 4 Zimmer
- Obergeschoss
- Loggia
- Eigener Stellplatz
- Elektroheizung
- Lift (vom EG in den Halbstock)

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: **85,7 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 126.000,-**

BK: **€ 326,27,66,- (Betriebskosten, inkl. Rücklage, Verwaltung, Kabel-TV)**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.